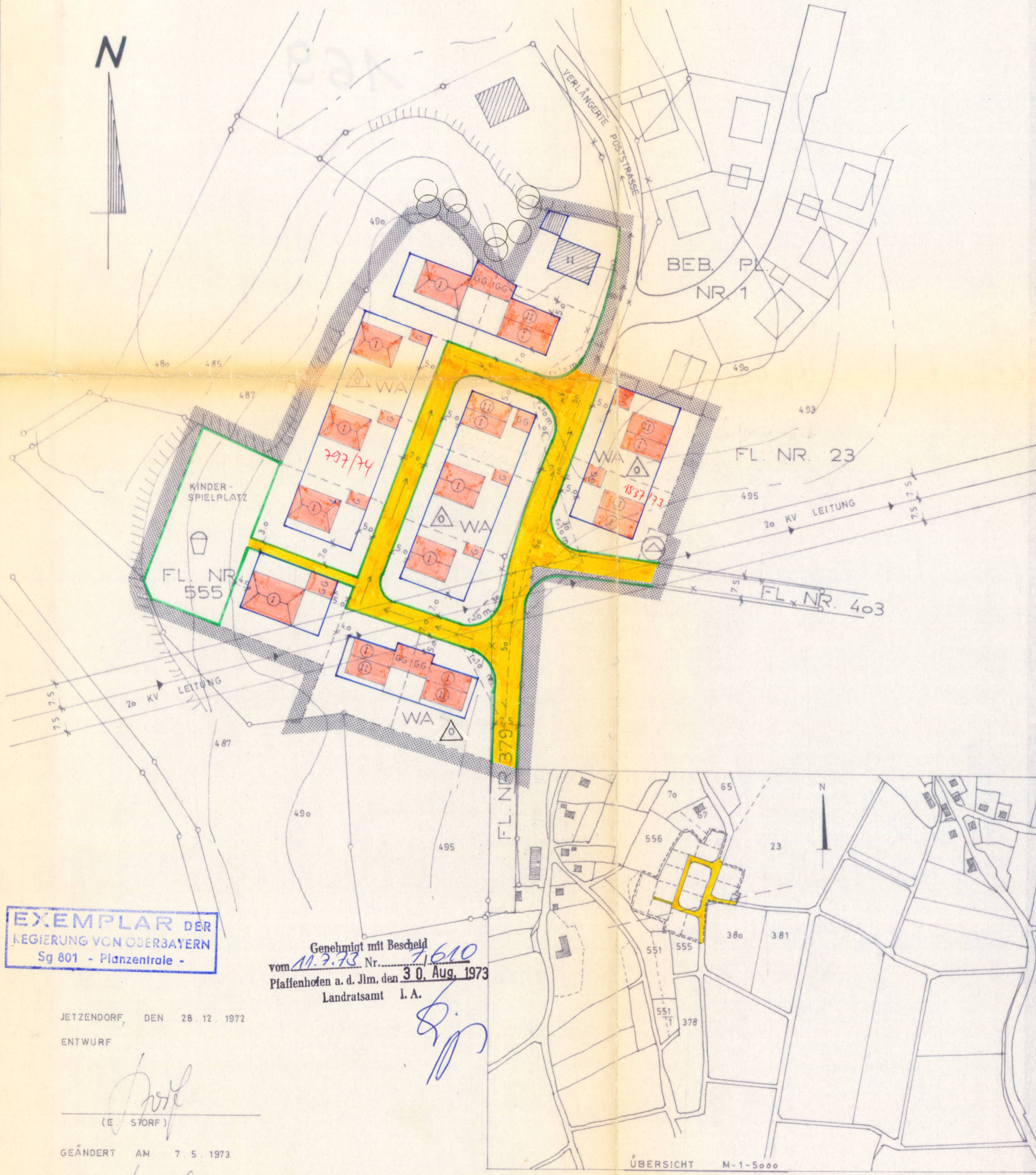


BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE JETZENDORF  
FÜR DAS GEBIET AN DER VERLÄNGERT. POSTSTRASSE  
FLUR NR. 555, 403, 379, 23 (TEILFLÄCHEN) M-1-1000



EXEMPLAR DER  
REGIERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 801 - Planzentrale -

Genehmigt mit Bescheid  
vom 11.7.73, Nr. 7610  
Pfaffenhofen a. d. ILM, den 30. Aug. 1973  
Landratsamt I.A.

JETZENDORF, DEN 28.12.1972

ENTWURF

*Storf*  
(E. STORF)

GEÄNDERT AM 7.5.1973

*Storf*  
(E. STORF)

BebPlan Nr. 3  
Jetzendorf

BEBAUUNGSPLAN Nr. 3

der Gemeinde Jetzendorf für die Flurnummern 555(Teilfläche), 403(Teilfläche), 379(Teilfläche) und 23(Teilfläche), der Gemarkung Jetzendorf an der verlängerten Poststrasse am südl. Ortsrand.  
Die Gemeinde Jetzendorf erläßt auf Grund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960(BGBI.I.S.341), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern(GO)i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.6.1972(GVBl.S.349) Art.107 der Bayer. Bauordnung(BayBO)i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969(GVBl.S.263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke(BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBI.I.S.429)i.d.F. der Bek. vom 26.11.1968(BGBI.I.S.1237, ber.1969 S.11) und der Verordnung über die Festsetzung im Bebauungsplan vom 22.6.1961(GVBl. S.161) den von Herrn Eduard Storf, gefertigten Bebauungsplan Nr.3 der Gemeinde Jetzendorf als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach §12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

Besondere Festsetzungen: Das Baugebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt, (BauNVO § 4)

Im "Allgemeinen Wohngebiet" ist zulässig:

- Grundflächenzahl: GRZ 0.4 bei I, I II, II,  
Geschossflächenzahl: GFZ 0.4 bei I  
GFZ 0.7 bei I II  
GFZ 0.8 bei II (Höchstgrenze)

- Taufkante: bei II max. 6,2 m (bergseitig)  
Taufkante: bei I max. 3,4 m (bergseitig)  
Dachformen: Walmdächer und Satteldächer mit festgesetzter Firstrichtung. Die verschiedenen Dachformen sind im Bebauungsplan räumlich festgesetzt.  
Dachneigung: 22 - 28 °  
Dacheindeckung: Flachdachpfannen braun engobiert od. Betonpfannen braun.  
Kniestock: Nicht zulässig.  
Wohnungen: Pro Baugrundstück sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.  
Grundstücksgröße: Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 680 qm.  
Garagen: Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m zur öffentl. Verkehrsfläche hin einzuhalten. Garagen können in Flachdach Pultdachform od. abgeshleppten Dach errichtet werden. An der Grenze zusammengebaute Garagen sind in Form, Neigung und Flucht einander anzugleichen.  
Einfriedigungen: Es sind nur genehmigungsfreie Einfriedigungen gem. Bay. BO zulässig. An der Strassenseite sind nur Holzzäune zulässig.  
Stromversorgung: Die Stromzuführung hat als Erdverkabelung zwingend zu erfolgen.  
Sonstiges: Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 u. 7 Bay. BO verlangen, werden diese mit der Einschränkung ausdrücklich für zulässig erklärt, daß die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art.6 Abs.3 Nr. 1 noch gewahrt bleiben müssen.  
Dachvorsprung: Der seitliche Dachvorsprung darf je Seite 50 cm nicht überschreiten.  
Dachgeschossausbau: Nicht zulässig  
Sichtdreiecke: Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungsfreien Anlagen, ausgenommen Einfriedigungen, freizuhalten. Einfriedigungen dürfen keine grössere Höhe als 1,0 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Strüchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, zulässig.

Jetzendorf, den 28.12.1972

Der Entwurfsverfasser: geändert am 7.5.1973

*Storf* ..... *Storf* .....  
(E. Storf) ..... (E. Storf) .....  
GEÄNDERT GEM. GENEHMIGUNGSBESCHIED  
VOM 11.7.73 GZ 7/610 AM 20.7.73

Hinweise und Zeichnerklärungen:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Aufgehobene Grundstücksgrenzen
- Baugrenze
- Flurnummern
- Verlauf der gepl. Entwässerung
- Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise
- Höhenschichtlinien
- Firstrichtung (zwingend)
- Kinderspielplatz
- Trafostation
- Vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
- Vorh. Hauptgebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Garage

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 28. Mai 1973 bis 30. Juni 1973 und

in der Gemeindeganzlei Jetzendorf öffentlich ausgelegt. Jetzendorf, den 30. Juni 1973

*Storf*  
(Bürgermeister)  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Jetzendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 9. Juli 1973 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 als Satzung beschlossen. Jetzendorf, den 9. Juli 1973

*Storf*  
(Bürgermeister)  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. ILM hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom 17.7.1973 Nr. 7/610

gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 Nr. 2) der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach den BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl.S.327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 Pfaffenhofen a. d. ILM, den 30. Aug. 1973 Landratsamt: I.A.



*Storf*  
(Landratsamt)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 17.7.73 bis 6.8.73 in der Gemeindeganzlei Jetzendorf gemäß § 12 Satz I BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17.7.73 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel und durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Pfaffenhofen a.d. ILM bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

Jetzendorf, den 8.8.73



*Waller*  
(Bürgermeister)  
2. Bürgermeister